

Důvodová zpráva

Věc

Prodej pozemků v k. ú. Hrabůvka, ul. Provaznická

Pozemky p.p.č. 270/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 227 m², p.p.č. 991 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 642 m² a část p.p.č. 270/2 ostatní plocha, jiná plocha dle geometrického plánu č. 1689-140/2023 oddělená a nově označená jako p.p.č. 270/32 o výměře 923 m² k. ú. Hrabůvka, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Ostrava - Jih (**pozemky**)

Žadatel

Kupující:

Trifid Epsilon, s.r.o., IČO 08299650, se sídlem Mlékovice 66, 281 44 Toušice

Provozovatel sociální služby:

Clementas Medela, z.ú., IČO 09438726, se sídlem č.p. 855, 739 14 Ostravice

Informace

Městský obvod Ostrava-Jih zpracoval podmínky pro vyhlášení záměru vybudovat v lokalitě ul. Provaznické domov se zvláštním režimem, který bude provozovat sociální služby. Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 0112/ZMOB-JIH/2226/6 ze dne 14.12.2023 vydalo souhlasné stanovisko k záměru prodat pozemky za předem určených podmínek.

Zastupitelstvo města Ostravy (dále jen „ZMO“) usnesením č. 0658/ZM2226/13 ze dne 31.01.2024 **rozhodlo** o záměru města prodat **pozemky** v k.ú. Hrabůvka, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Ostrava-Jih, a to:

za splnění následujících podmínek:

- účelem užívání bude provozování sociálních služeb — domova se zvláštním režimem dle ustanovení § 50 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,
- materiálně-technické zázemí a kapacita pobytové sociální služby se bude řídit dle Střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji 2024-2026 (viz: Materiálně-technické zázemí služby - pro pobytové služby sociální péče),
- před uvedením zařízení do provozu bude sociální služba registrována u Moravskoslezského kraje dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,
- do 12 měsíců od uvedení zařízení do provozu bude sociální služba součástí základní krajské sítě sociálních služeb v Moravskoslezském kraji a veřejným zadavatelem bude statutární město Ostrava,
- vydání kladného stanoviska odboru sociálních věcí a zdravotnictví statutárního města Ostravy v souladu s šestým komunitním plánem sociálních služeb a souvisejících aktivit ve městě Ostrava na období 2023-2026 včetně potvrzení kapacity,
- zachování účelu a způsobu užívání nemovitostí, tj. poskytování sociálních služeb dle platné legislativy, po dobu min. 20 let,
- zřízení zákazu zcizení a zatížení nemovitých věcí,
- zřízení věcného práva předkupního k nemovitým věcem na dobu neurčitou,

- zřízení výhrady zpětné koupě pro statutární město Ostrava pro případ ukončení sjednaného způsobu užívání,
- dodržení odborného vyjádření MAPPA k prodeji pozemků v dané lokalitě.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 01.02.2024 do 19.02.2024 a na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih od 02.02.2024 do 20.02.2024.

O koupi pozemků projevili zájem žadatel, který je ze skupiny spolupracující s Clementas Medela, z.ú. a společně předložili kladné stanovisko odboru sociálních věcí a zdravotnictví statutárního města Ostravy (příloha č. 4).

Informace ke kupní smlouvě:

termíny stavby:

do 31.12.2025 požádá žadatel příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení

do 31.12.2028 bude vydáno stavební povolení pro stavbu

do 31.12.2030 vydání rozhodnutí stavebního úřadu opravňující užívání stavby

práva:

zákaz zcizení a zatížení do 31.12.2031

výhrada zpětné koupě do 31.12.2031

předkupní právo neomezené

Žadatel vybuduje 22 nových parkovacích stání, z nichž 7 parkovacích stání bude neomezeně veřejných, a to jako náhrada na 7 veřejných parkovacích stání, která zaniknou v rámci realizace domova se zvláštním režimem (ul. Provaznická) a 15 stání veřejných umožňujících bezplatné užívání veřejností v čase od 19,00 – 6,00 hodin

Cena

Kupní cena činí 18 633 000 Kč + zákonná sazba DPH

Pozemky byly oceněny znaleckým posudkem č. 005729/2024 pro stanovení ceny obvyklé ke dni 18.01.2024, zpracovaným Ing. Yvettou Barvíkovou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, celkovou částkou 18 633 000 Kč bez DPH.

Stanoviska výborů/komisí/jiných odborů, samostatných odd.

Stanovisko odboru dopravy a komunálních služeb (příloha č. 3)

Komise majetková dne 15.11.2023 souhlasila se záměrem prodeje pozemků.

Komise pro dopravu, parkovací systémy, komunální čistoty a pořádku dne 15.11.2023 neměla k prodeji pozemků námitek.

Stanovisko rady městského obvodu

Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 2224/RMOB-Jih/2226/41 ze dne 07.03.2024 doporučila zastupitelstvu městského obvodu rozhodnout prodat pozemky v k. ú. Hrabůvka:

p.p.č. 270/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 227 m²

p.p.č. 991 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 642 m²

část p.p.č. 270/2 ostatní plocha, jiná plocha dle geometrického plánu č. 1689-140/2023 oddělenou a nově označenou jako p.p.č. 270/32 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 923 m² za kupní cenu ve výši 18 633 000 Kč + zákonná sazba DPH

a uzavřít se společností Trifid Epsilon, s.r.o., IČO 08299650, se sídlem Mlékovice 66, 281 44 Toušice kupní smlouvu ve znění přílohy č. 5 předkládaného materiálu.